

Ufficio Provinciale di AREZZO - Territorio

Data 22/11/2023 Ora 10:07:27

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 198275097 del 22/11/2023

Richiedente: FNTDNC

Nota di trascrizione

Registro generale n.

9378

Registro particolare n.

5959/1

Data di presentazione

04/05/2007

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Repertorio n. 24.751

Raccolta n. 6.272

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il tre maggio duemilasette, in Bibbiena (Ar), alla via Umbro Casentinese n.38, presso la filiale di Bibbiena della "UniCredit Banca S.p.A.", alle ore quindici.

Innanzi a me, dottor **Marcello Zazzaro**, Notaio in Bibbiena, con studio alla via Umbro Casentinese n.46, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Arezzo,

sono presenti i signori:

da una parte: 1) [redacted] pensionato, nato a Pratovecchio-Stia (Ar) il 31 gennaio 1933 e domiciliato e residente in Stia (Ar), alla Via Borgo Vecchio n. 4, C.F. [redacted]

2) [redacted] commerciante, nato a Stia (Ar) il 22 maggio 1908 ed è domiciliato e residente alla Frazione Porciano, località Moncullo n.40, C.F. [redacted]

dall'altra: 3) e 4) i coniugi [redacted] e [redacted], nato a Napoli il 22 giugno 1971, C.F. [redacted]

[redacted] e [redacted] coniuge, nata a Napoli il 14 febbraio 1973, C.F. [redacted] entrambi domiciliati e residenti in Stia (Ar), alla via della Chiesa n.4/E.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti i quali, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni e convengono quanto segue.

ARTICOLO PRIMO: Il signor [redacted] titolare di una quota di diritto di piena proprietà pari ai 2/30 (dodici trentesimi) nonchè di una quota di diritto di piena proprietà pari ai 12/30 (dodici trentesimi) - ed il signor [redacted] titolare di una quota di diritto di piena proprietà pari ai 6/30 (sei trentesimi) nonchè una quota di diritto di usufrutto pari ai 12/30 (dodici trentesimi) - ognuno per quanto di sua pertinenza e solidalmente tra loro per l'intero, con ogni garanzia di legge,

ai signori coniugi [redacted] e [redacted] e ai signori [redacted] e [redacted] in comune, pro indiviso e in comunione legale dei beni, accettano ed acquistano, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sul seguente immobile, facente parte del fabbricato urbano a destinazione residenziale posto nel Comune di Stia (Ar), alla via Trieste n.1 (uno) e precisamente:

una unità immobiliare urbana per civile abitazione, di recente realizzazione, posta al primo piano, a destra per chi sale le scale condominiali, composta da cucina, due camere, soggiorno, bagno, ripostiglio ed una terrazza, integrata da due vani soffitta posti al quarto piano aventi accesso mediante le scale condominiali;

9378
9059
4 MAG. 2007

-- confinante con parti comuni, con ben [REDACTED]
[REDACTED] con via Roma, salvo se altri;
[REDACTED] al Catasto dei Fabbricati del Comune di Stia, e-
sattamente in ditta, come foglio 59, particella 196 subalter-
no 6 (sei), via Trieste, piano 1^, Cat.A/3, cl.3^, cons.5,5
vani, R.C. Euro 326,66.

ARTICOLO SECONDO: La vendita della consistenza immobiliare in oggetto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il cespite - ben noto alla parte acquirente - ed è comprensiva di pertinenze, servitù, accessioni, accessori e diritti connessi nonché della proporzionale quota di diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato; il tutto come per legge, come dal vigente regolamento di condominio e come dai titoli di provenienza, ai quali integralmente si rinvia, così come pervenuto e posseduto, conformemente alla planimetria catastale, che previa sottoscrizione da parte dei componenti si allega sotto la lettera "A"

ARTICOLO TERZO: Le parti mi dichiarano che il prezzo della compravendita è stato convenuto in complessivi Euro 102.000,00 (centoduemila virgola zero zero).

La parte acquirente dichiara che tale corrispettivo viene e sarà pagato - assumendone il corrispondente obbligo - mediante le seguenti modalità:

-- Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati versati, prima della stipula del presente dalla parte acquirente alla parte venditrice;

-- Euro 97.000,00 (novantasettemila virgola zero zero), non fruttiferi di interessi saranno, invece, versati - con valuta per la data della messa a disposizione dei fondi da parte della Banca Mutuante - mediante delega irrevocabile a favore di essa parte venditrice all'incasso di parte del retratto del mutuo con garanzia ipotecaria sui beni compravenduti che la Parte acquirente andrà a stipulare con la "UniCredit Banca S.p.A." immediatamente dopo la stipula del presente contratto. La parte acquirente si obbliga, pertanto, a dare - in sede di stipula del predetto rogito - alla Banca Mutuante disposizione irrevocabile, ai sensi del secondo comma dell'art.1723 c.c., affinché il ricavato del mutuo, fino alla concorrenza del saldo dovuto, venga direttamente accreditato a favore della parte venditrice. Le parti convengono espressamente e danno atto che la documentazione bancaria relativa a tale operazione di accreditamento costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento.

La parte venditrice accetta espressamente le predette modalità di pagamento e rilascia ampia e liberatoria quietanza dell'anticipo di prezzo già incassato.

ARTICOLO QUARTO: Il possesso legale e la detenzione materiale della consistenza immobiliare sopra descritta, libera da persone e cose, vengono trasferiti, a partire dalla data

odierna, dalla parte venditrice alla parte acquirente, con ogni conseguenza utile ed onerosa.

ARTICOLO QUINTO: I signori [REDACTED]

[REDACTED] entrambi ammoniti per responsabilità civili e penali cui incorrerebbero in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti al vero, ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, in riferimento al disposto del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, sotto la propria responsabilità, dichiarano:

-- che l'unità immobiliare oggetto del presente atto - così come il fabbricato di cui costituisce porzione - è stata realizzata in data antecedente al primo settembre 1967, in conformità alla normativa urbanistica ed agli strumenti edilizi allora vigenti e, più precisamente, in virtù dei nulla-osta comunali all'edificazione rilasciati in data 10 maggio 1962 e 2 maggio 1963;

-- che, successivamente, per l'esecuzione di un intervento di ristrutturazione edilizia eseguita sul fabbricato di cui costituisce porzione l'immobile oggetto del presente atto, è stata rilasciata dal Comune di Stia, in data 4 aprile 2007, l'Attestazione di Conformità in Sanatoria n.12 (dodici);

-- che la consistenza immobiliare sopra descritta non ha successivamente costituito oggetto di provvedimenti sanzionatori ai sensi delle Leggi 17 agosto 1942 n.1150, 6 agosto 1967 n.765, 28 gennaio 1977 n.10 e 28 febbraio 1985 n.47, nè ha subito ulteriori modifiche, variazioni, mutamenti di destinazione d'uso o altri interventi edilizi soggetti ad autorizzazioni o concessioni;

- che l'immobile in oggetto non rientra nella previsione dell'articolo 6 comma 1 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192 (centonovantadue), modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n.311 (trecentoundici), in materia di contenimento dei consumi energetici, in quanto non trattasi di edificio di "nuova costruzione", secondo la definizione di cui all'articolo 2 lettera b) del citato Decreto Legislativo n.192/2005;

-- che, pertanto, non sussiste alcun vincolo alla commerciabilità dell'immobile in oggetto e non risulta necessaria la menzione e/o l'allegazione di altri documenti previsti dal citato D.P.R. n.380/2001, rimanendo, comunque, a carico della parte venditrice ogni eventuale relativo onere.

ARTICOLO SESTO: La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva titolarità della consistenza immobiliare in oggetto, che sulla stessa non gravano iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi a qualunque titolo nascenti, diritti di prelazione urbana ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 n.431.

La parte venditrice garantisce, altresì, la parte acquirente per ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, anche relativamente ad eventuali cause o fatti sopravvenuti rispetto alla presente vendita, quali l'ipotetico esperimento dell'azione di riduzione da parte di eventuali legittimari lesi o preteriti, ai sensi dell'art.563 c.c.; il tutto, escludendo la sussistenza di qualsiasi diritto od aspettativa sulla consistenza trasferita da parte di terzi e dichiarando e garantendo:

- che non vi sono liti pendenti relative al cespite de quo ed obbligandosi a tenere indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi eventuale onere, obbligo o spesa in merito;
- di essere al corrente con il pagamento di tutti gli oneri e le spese - di qualsiasi natura e specie, anche condominiale - afferenti il cespite trasferito, obbligandosi a pagare tutti quelli maturati fino alla data odierna, anche se - ad oggi - non ancora liquidati nel loro esatto ammontare;
- che non sono state - a tutt'oggi - deliberate spese condominiali di carattere straordinario che non siano già state pagate dai condomini, impegnandosi, in ogni caso, ad assumere a proprio carico tutte le spese condominiali straordinarie deliberate dall'Assemblea del Condominio fino alla data odierna.

[redacted] venienza, i signori [redacted] precisano che la titolarità delle rispettive quote di diritto sui cespiti in oggetto è pervenuta loro in virtù dei seguenti titoli:

-- rogito per notar Anderlini di Stia del 29 agosto 1972, registrato a Poppi il 9 settembre 1972 al n.1223 e trascritto ad Arezzo il 18 settembre 1972 al n.7381 di formalità mediante il quale la titolarità esclusiva del bene de quo pervenne alla signora [redacted] nata a Stia (Ar) il 16 dicembre 1929;

-- successione ereditaria della predetta signora [redacted] deceduta, ab intestato, in Stia in data 25 novembre 2000 (denuncia di successione n.7 vol.785, presentata all'Ufficio del Registro di Arezzo in data 24 aprile 2001, in corso di trascrizione) [redacted] tell [redacted]

[redacted] vendita ricevuto da me notaio in data primo agosto 2001, repertorio n.9.657, raccolta n.1.885, registrato ad Arezzo il 13 agosto 2001 al n.2.984 vol.30 e trascritto ad Arezzo il 10 agosto 2001 ai nn.13.514/9.409 di formalità relative all'acquisto da parte dei signori [redacted] e [redacted] nata a Stia il 18 marzo 1940) di una quota di diritto di usufrutto pari ai 24/30 (ventiquattro

trentesimi) dell'intero nonchè - ai sensi dell'articolo 1411 c.c. - da parte del signor Renato Francalanci di una quota di diritto di nuda proprietà pari ai 24/30 (ventiquattro trentesimi) dell'intero;

- decesso della predetta signora Cocchetti Uliana, avvenuto in data 28 dicembre 2006, con il conseguente consolidamento della quota di diritto di usufrutto da lei vantata a favore del nudo proprietario.

ARTICOLO OTTAVO: La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO NONO: Ai sensi dell'art. 2659 c.c., i venditori, premessa la natura personale delle quote di diritto da ciascuno di essi vantata sull'immobile oggetto del presente atto, dichiarano di essere, rispettivamente: il signor Renato Francalanci, coniugato in regime di separazione dei beni; il signor Romano Francalanci, vedovo. Da parte loro, i coniugi Gianluca Catinali e Daniela Monetti dichiarano di essere in regime di comunione legale dei beni.

ARTICOLO DECIMO: I signori

disposto del comma 22 dell'articolo 39 del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.153 Anno 147 del 4 luglio 2006, convertito con la Legge n.248 del 4 agosto 2006, tutti ammoniti da me notaio circa le responsabilità civili e penali cui incorrerebbero in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti al vero, ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la propria responsabilità, dichiarano:

- che il corrispettivo tra le parti convenuto per il presente trasferimento ammonta ad Euro 102.000,00 (centoduemila virgola zero zero);
- che tale corrispettivo è stato e sarà integralmente versato mediante le seguenti modalità:
 - Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante l'assegno bancario n. 3175013151-11 emesso, in data 18 aprile 2007 sulla Filiale di Bibbiena della "UniCredit Banca S.p.A." di pari importo, all'ordine di Francalanci Romano, trasferibile;
 - Euro 97.000,00 (novantasettemila virgola zero zero) non fruttiferi di interessi saranno, invece, versati - con valuta per la data della messa a disposizione dei fondi da parte della Banca Mutuante - mediante delega irrevocabile a favore di essa parte venditrice all'incasso di parte del reatratto del mutuo con garanzia ipotecaria sui beni compravenduti che la Parte acquirente andrà a stipulare con la "UniCredit Banca S.p.A. immediatamente dopo la stipula del presente contratto;
 - che per la conclusione della presente fattispecie negoziale esse parti si sono avvalse - a titolo di mediatore, ai sensi

... dell'articolo 1754 e ss. c.c. - della signora [REDACTED]
[REDACTED] Pratovecchio (Ar) il giorno 8 luglio 1943, C.F. [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria e
titolare dell'immobile [REDACTED]
[REDACTED] corrente in Stia (Ar) alla [REDACTED]
[REDACTED] nel Registro delle Imprese di Arezzo al n. [REDACTED]
[REDACTED] nonché al Buolo agenti affari in mediazione di [REDACTED]
[REDACTED] di Arezzo al n. 329, P.I.V. [REDACTED] ha versato, a titolo
di provvigione per l'attività svolta e rimborso spese, in as-
segni, la parte acquirente, la somma di Euro 2.200,00 (duemiladuecento virgola zero zero) I.V.A. compresa, corrisposti
mediante assegno bancario n. 3175013152-12 emesso sulla fi-
liale di Bibbiena della "Unicredit Banca S.p.A." in data 5 a-
prile 2007 all'ordine della signora [REDACTED] trasfe-
ribile e la parte venditrice, la somma di Euro 2.500,00 (due-
milacinquecento virgola zero zero) I.V.A. compresa, mediante
assegno circolare n. 7003346689-01, emesso dalla filiale di
Arezzo della "Unicredit Banca S.p.A.", all'ordine della si-
gnora [REDACTED] non trasferibile.

ARTICOLO UNICO. Ai fini fiscali, le parti dichiarano di non essere parenti tra loro in linea retta.

Le spese del presente, connesse e dipendenti, cedono a carico della parte acquirente.

In deroga alla disciplina di cui all'articolo 43 del D.P.R. n.131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal comma 497 dell'articolo 1 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale del presente trasferimento sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del citato DPR n. 131/86, che la medesima parte indica in Euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero), indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito. In merito, la parte acquirente precisa: che le parti del presente atto sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; che oggetto del presente rogito è un immobile ad uso abitativo.

I signori [REDACTED] chiedono, inoltre, di usufruire delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1, Nota II bis, Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, così come disposte dalla Legge 28 dicembre 1995 n.549, nonché della Legge 23 dicembre 1999 n.488 e della Legge 388/2000 e successive integrazioni.
Pertanto, i signori [REDACTED] dichiarano: di essere [REDACTED] residenti nel Comune dove sono ubicati gli immobili acquistati: Stia (Ar); che l'unità immobiliare acquistata ed i relativi accessori non hanno caratteristiche di lusso, ai sensi dell'art.13 della Legge 2

luglio 1949 n.408, così come modificata dal D.M. del 2 agosto 1969; di non essere titolari esclusivi o in comunione legale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione sita nel territorio del Comune in cui sono situate le unità immobiliari acquistate; - di non essere titolari, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essi acquirenti con le agevolazioni fiscali disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta Nota II bis.

La parte acquirente precisa di aver già corrisposto, in sede di registrazione del contratto preliminare di vendita, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo, Sezione distaccata di Poppi in data 3 aprile 2007 al n. 3112 vol. XXXII serie 3, l'imposta di Euro 336,00 (trecentotrentasei virgola zero zero) sull'importo della caparra confirmatoria (Euro 5.000,00); il tutto, ai sensi dell'art.6, Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. 131/86; in merito, la medesima parte acquirente chiede che tale imposta sia imputata ad imposta principale in sede di registrazione del presente atto.

Per il presente atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sensi dell'articolo 4 (quattro) quinquies del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, così come modificato dal Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9 (nove).

I costituiti mi confermano i codici fiscali ed i domicili indicati in epigrafe.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato. Richiesto,

Io Notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho letto alle parti costituite che lo approvano e sottoscrivono.

In parte redatto con mezzo elettronico ed in piccola parte manoscritto da me notaio, quest'atto consta di quattordici facciate di quattro fogli e viene chiuso alle ore quindici e minuti

Firmato

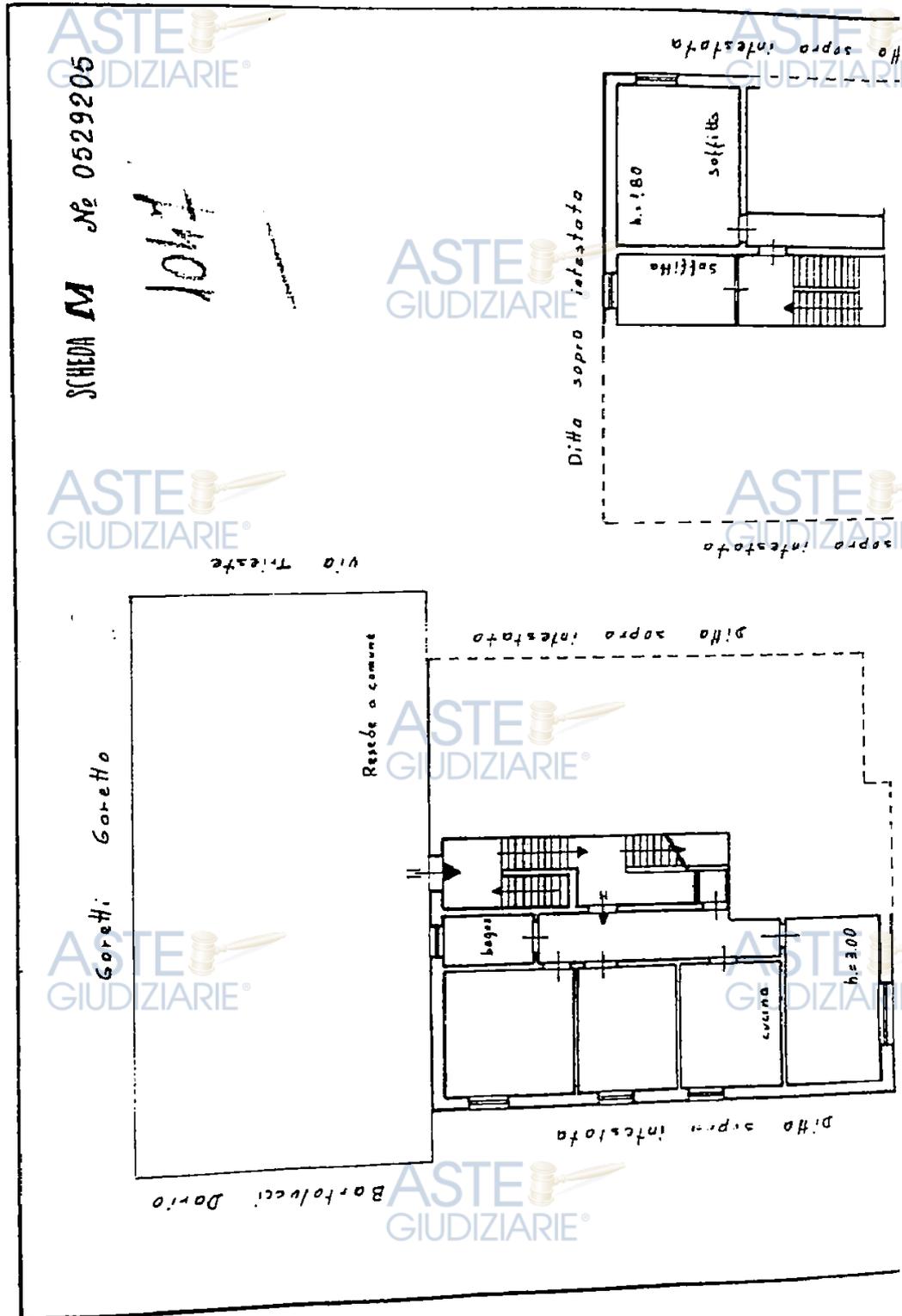
lo.





Allegato "A" al repertorio n° 24759 alla raccolta n° 6272

MINISTERO DELLE PIRAMIDI
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 (R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 635)
 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **S.T.I.A.**
 Di **[REDACTED]** **nata a Firenze il 23.1923 e Filii**
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **AREZZO**





Comitatata di
Isernio all'atto del Geometri
della Provincia di AREZZO
n. 1910-1964
Fi

Al. Lapini

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

59/196/6

DATA
PROT. N°

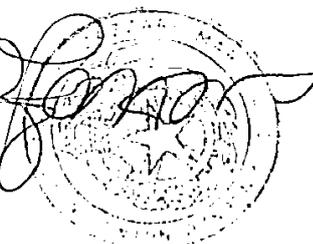
Richiedente BARTOLUCCI ROBERTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 1/7/04/2007 - Comune di STIA(1952) - < Foglio: 59 Particella: 196 - Subalterno 6 >
via Pianumetrin in alti
presentazione: 01/01/1966 - Data: 17/04/2007 - Vis. n. AR0098554 - Richiesta n. 21248 - Richiedente BARTOLUCCI ROBERTO
schede: 1 - Formato di acq.: A3(298x420) - Fatt. di scalat: 1:1
VIA TRIESTE piano: 1;



CE DEL COMPENDIO FENOCORINALE ed altro allegato
di 17/11/2009
di trascrizione
LIVORNA, 23/11/2009

Elonella Lorenzini



✓

